



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
MATEI & ASOCIIATII

Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis C.I.F. RO 14982690
tel: 0256 438 668; 0744 576 667; 0721 261 899; 0722 261 192; fax: 0256 438 669

matei@executorjudecatoresc.ro

www.executorjudecatoresc.ro

Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 9309

DOSAR NR. 2137 EX/2022

PUBLICATIE DE VANZARE NR. 2137/10.06.2025

Subsemnatul MATEI SORIN-ROMEO, executor judecătoresc în cadrul Societății civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociații, cu sediul în Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, emit prezenta publicație de vânzare având în vedere Încheierea nr. 1808/16.12.2022 pronunțată de Judecătoria CHISINEU CRIS, prin care s-a încuviințat cererea de executare silită formulată de **creditoarea INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul în Malta, The Hub, Triq Sant'Andrija, San Gwann, Sgn 1612, prin reprezentant conventional Gantoi, Furculita și Asociații S.P.A.R.L., cu adresa pentru comunicarea tuturor actelor de procedură în Municipiul Targoviste, Bulevardul Independentei, nr. 2C, jud. Dambovită, cu adresa de e-mail pentru corespondența electronică comunicari.executori@gfalawyers.ro, **împotriva debitoarei PENTA Florina - Ioana**, cu domiciliul în Sat Simand - 317335, nr. 1162, Comuna Simand, Judetul Arad, în baza titlului executoriu - Contract de credit și garanție - ING Personal nr. 3432790 din data de 08.05.2017, emis de ING Bank N.V. Amsterdam, Sucursala București, pentru recuperarea sumei de **51.407,09 Lei**, reprezentând valoarea creanței și cheltuieli de executare silită în înțelesul dispozițiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ. și având în vedere că debitul nu a fost recuperat, în temeiul dispozițiilor art. 839 C.proc.civ. prin prezenta **Publicație de vânzare** aducem la cunoștința publică faptul că la data de **15.07.2025, ora 11:00**, va avea loc la sediul Societății civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociații, din Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, licitația publică privind vânzarea **cotei de 1/8 parte de sub B 8.1. - proprietatea debitoarei din imobilul situat în Simand - 317335, nr. 1142, Judetul Arad, imobil înscris în C.F. nr. 309034 Simand**, reprezentând:

-sub A 1 nr. cadastral/topografic 309034 - teren intravilan în suprafața de 1.530 m.p. și

-sub A 1.1. nr. cadastral/topografic 309034-C1 - construcție de locuit-P, edificată înainte de anul 2001, nr. niveluri 1, s.construită la sol 111 m.p.

Regimul proprietății imobilului înscris în CF 309034 Simand:

- cota de 1/8 parte de sub B 7.1. este proprietatea numitului **UNGUREAN FLORIN** și nu face obiectul prezentei urmăririi,

- cota de 1/8 parte de sub B 8.1. este proprietatea debitoarei și face obiectul prezentei urmăririi,

- cota de 6/8 parte de sub B 9 este proprietatea comună a numitorilor **ZIMMERMANN IULIANA** și **ZIMMERMANN NICU-ROLAND** și nu face obiectul prezentei urmăririi.

Asupra imobilului mai sus arătat sunt următoarele notații:

-somăria nr. 2137/21.07.2023 emisă de S.C.P.E.J. Matei & Asociații în dosar 2137/2022, pentru suma de 48.985,87 lei, în favoarea creditoarei Investcapital LTD,

-somăria nr. 787/20.06.2024 emisă de S.C.P.E.J. Matei & Asociații în dosar 787/2024, pentru suma de 5.669,82 Lei - supusa actualizării, în favoarea creditoarei Investcapital LTD.

Pretul de pornire al licitației pentru cota de 1/8 parte urmărită este de 12.736,38 lei, reprezentând 50 % din pretul de evaluare de 25.472,75 Lei (care a fost pretul de pornire al primei licitații), pret stabilit prin raport de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar Simona Crenguta Pacioaga din cadrul Romprice, raport ce face parte integrantă din prezentul dosar executiv.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 9 C.proc.civ., licitația va începe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de pornire al acestei licitații.

Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit, sunt somate să anunțe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care doresc să participe la licitație sunt invitate să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și, până la acel termen, să prezinte oferta de cumpărare.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din pretul de începere al licitației pentru termenul respectiv.

Se aduc la cunoștința publică, inclusiv partilor dosarului executiv, dispozițiile art. 246 din Noul Cod penal conform cărora: "Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura pretul de adjudicare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani."



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
MATEI & ASOCII**

Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis C.I.F. RO 14982690
tel: 0256 438 668; 0744 576 667; 0721 261 899; 0722 261 192; fax: 0256 438 669
matei@executorjudecatoresc.ro www.executorjudecatoresc.ro Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 9309

Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde pretul oferit și condițiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației (art. 844 alin. 1 C.proc.civ.). Pentru situația ofertelor cel puțin egale cu pretul de începere a licitației, pentru buna desfășurare a licitației și pentru respectarea termenului fixat în acest sens, îndrumăm persoanele care doresc să participe la licitație în vederea adjudicării bunului în cauză, să se prezinte la locul desfășurării licitației cu cel puțin o oră înainte de termenul fixat pentru începerea licitației, având asupra lor actul de identitate, precum și toate documentele și înscrisurile mai sus arătate.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția de 10% decăt pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și propria creanță. (art. 844 alin 2 coroborat cu art. 768 alin. 2 C.proc.civ.)

De asemenea, sunt dispensate de garanția prevăzută la art. 844 alin. 1 C.proc.civ. persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz. (art. 844 alin. 3 C.proc.civ.)

În cazurile prevăzute la art. 844 alin. 2 și 3 C.proc.civ., dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției prevăzute la art. 844 alin. 1 C.proc.civ. se va completa diferența. (art. 844 alin. 4 C.proc.civ.)

Consemnarea se face la C.E.C. Bank S.A., Trezoreria Statului sau orice altă instituție de credit care are în obiectul de activitate operațiuni de consemnare la dispoziția executorului judecătoresc, iar dovada se poate face cu recipisa de consemnare sau cu orice alt înscris admis de lege.

Depunerea se va face în moneda națională, în numerar sau prin virament, după cum urmează:

- în contul de consemnări RO54 BREL 0002 0006 1274 0101 deschis la Libra Internet Bank S.A. Sucursala Timisoara, (beneficiar Libra Internet Bank S.A. Sucursala Timisoara, CUI 8119644);
- în contul RO29 CECE TM01 03RO N000 0001 deschis la C.E.C. Bank S.A. Sucursala Timisoara (beneficiar CEC Bank S.A. Sucursala Timisoara, CUI 5728731);
- sau la Trezoreria Statului sau la orice instituție bancară.

Depunerea NU se efectuează în contul indicat în antet, acel cont fiind contul S.C.P.E.J. Matei & Asociații și nu un cont de consemnări. Orice eventuală plată efectuată cu încălcarea acestei interdicții, nu va fi considerată depunere valabilă, iar consecințele unei astfel de plăți vor fi suportate de platitor/deponent.

Pe recipisa de consemnare sau pe ordinul de plată, pe lângă celelalte mențiuni obligatorii pe care un astfel de instrument de plată trebuie să le cuprindă în mod obișnuit, se vor înscrive și următoarele mențiuni obligatorii: numărul dosarului executiv și faptul că garanția se depune pe seama și la dispoziția S.C.P.E.J. Matei & Asociații, CUI RO 14982690.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită la sediul S.C.P.E.J. Matei & Asociații din Timisoara, P-ta Tepes-Voda, nr. 1, ap. 7, jud. Timis și a fost afișată, comunicată și respectiv postată și publicată la/catre persoane/instituțiile/locurile prevăzute de dispozițiile art. 839 și 840 C.proc.civ. la data de 10.06.2025, după cum urmează:

- 1) Dosar birou
- 2) Afișare la sediul organului de executare (locul desfășurării licitației)
- 3) Afișare instanță de executare - Judecătoria CHIȘINEU CRIS
- 4) Afișare Primăria Simand
- 5) Comunicare Primăria Simand Direcția Fiscală
- 6) Comunicare AJFP Arad
- 7) Creditoare
- 8) Debitoare - domiciliu
- 9) Debitoare - locul situării imobilului
- 10) Coproprietar Ungurean Florin
- 11) Coproprietar Zimmerman Iuliana
- 12) Coproprietar Zimmerman Nicu-Roland
- 13) Afișare locul situării imobilului urmărit
- 14) pe prod.executori.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

c.j.CM